

Expediente T-10

Cliente... : Da
Contrario :
Asunto... : CONCURSO ORDINARIO
Juzgado.. : SECCIÓN DE LO MERCANTIL DEL TI 4 CARTAGENA

Resumen

Resolución

18.05.2026 AUTO
Auto concediendo el BEPI

Saludos Cordiales



**PLAZA N° 4 DE LA SECCION DE LO MERCANTIL DEL
TRIBUNAL DE INSTANCIA
CARTAGENA**

AUTO: [REDACTED]

CALLE JARA, 28 PLANTA 1ª

Teléfono: 0034968857927

Correo electrónico: SCT.AREACIVILSOCCA.CARTAGENA@JUSTICIA.ES

Equipo/usuario: 03

Modelo: N37190 AUTO LIBRE PONIENDO FIN AL PROCEDIMIENTO

N.I.G.: [REDACTED]

S1C SECCION I DECLARACION CONCURSO 0000596 /2025

Procedimiento origen: CNO CONCURSO ORDINARIO 0000596 /2025

Sobre OTRAS MATERIAS

CONCURSADA D/ña. [REDACTED]

Procurador/a Sr/a. [REDACTED]

Abogado/a Sr/a. ,

ACREEDOR D/ña. LETRADO DE LA TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Procurador/a Sr/a.

Abogado/a Sr/a.

AUTO

En Cartagena, a quince de mayo de dos mil veintiséis.

HECHOS

PRIMERO.- Que en este Juzgado se tramita procedimiento de concurso n° [REDACTED] en el que es parte concursada DOÑA [REDACTED] y en el que se dictó auto de declaración de concurso sin masa.

SEGUNDO.- Transcurrido el plazo previsto en el artículo 37ter.1 del TRLC, ningún acreedor ha in[REDACTED]do la designación de AC.

TERCERO.- Que dado traslado a las partes de la solicitud de exoneración, no se presentaron escritos de oposición.

CUARTO.- La parte concursada aportó con la solicitud listado de acreedores sobre el cual se determinarán las deudas exonerables de conformidad a las Sentencias del Tribunal Supremo 260/2026 y [REDACTED] del 18 de febrero.

QUINTO.- en fecha 3 de marzo de 2026 se celebró Junta Sectorial de la Sección de lo Mercantil del Tribunal de





Instancia de Murcia, en la que se acordó por unanimidad lo siguiente:

"Vistas las anteriores resoluciones, la Junta de la Sección Mercantil del Tribunal de Instancia de Murcia acuerda los siguientes criterios:

- Respecto de los concursos sin masa, cuya solicitud se presente a partir del 20 de marzo de 2026 inclusive, la exoneración que se conceda se circunscribirá a la lista de acreedores que el deudor presentó conforme al artículo 7.3º junto con la solicitud de concurso. Salvo causa justificada, no podrán incluirse posteriormente a instancia del deudor nuevos créditos no incorporados a la lista inicial.

(...)

- La exoneración comprenderá los vencimientos en intereses devengados hasta la fecha del auto que reconozca la exoneración de los créditos incorporados a las listas de acreedores anteriormente referidas.
- Las listas de créditos anteriormente referidas se incorporarán al auto que conceda la exoneración como anexo"

RAZONAMIENTO JURIDICOS

PRIMERO.-Beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho.

El beneficio de la exoneración del pasivo insatisfecho se regula en el TRLC en los artículos 486 a 502 en los siguientes términos en lo relativo al régimen común y a la exoneración con liquidación de la masa activa que en el presente caso se solicita;

Artículo 487. Excepción.

1. No podrá obtener la exoneración del pasivo insatisfecho el deudor que se encuentre en alguna de las circunstancias siguientes:

1.º Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, hubiera sido condenado en sentencia firme a penas privativas de libertad, aun suspendidas o sustituidas, por delitos contra el patrimonio y contra el orden socioeconómico, de falsedad documental, contra la Hacienda Pública y la Seguridad Social o contra los derechos de los trabajadores, todos ellos siempre que la pena máxima señalada al delito sea





igual o superior a tres años, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración se hubiera extinguido la responsabilidad criminal y se hubiesen satisfecho las responsabilidades pecuniarias derivadas del delito.

2.º Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, hubiera sido sancionado por resolución administrativa firme por infracciones tributarias muy graves, de seguridad social o del orden social, o cuando en el mismo plazo se hubiera dictado acuerdo firme de derivación de responsabilidad, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubiera satisfecho íntegramente su responsabilidad.

En el caso de infracciones graves, no podrán obtener la exoneración aquellos deudores que hubiesen sido sancionados por un importe que exceda del cincuenta por ciento de la cuantía susceptible de exoneración por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a la que se refiere el artículo 489.1.5.º, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubieran satisfecho íntegramente su responsabilidad.

3.º Cuando el concurso haya sido declarado culpable. No obstante, si el concurso hubiera sido declarado culpable exclusivamente por haber incumplido el deudor el deber de solicitar oportunamente la declaración de concurso, el juez podrá atender a las circunstancias en que se hubiera producido el retraso.

4.º Cuando, en los diez años anteriores a la solicitud de la exoneración, haya sido declarado persona afectada en la sentencia de calificación del concurso de un tercero calificado como culpable, salvo que en la fecha de presentación de la solicitud de exoneración hubiera satisfecho íntegramente su responsabilidad.

5.º Cuando haya incumplido los deberes de colaboración y de información respecto del juez del concurso y de la administración concursal.

6.º Cuando haya proporcionado información falsa o engañosa o se haya comportado de forma temeraria o negligente al tiempo de contraer endeudamiento o de evacuar sus obligaciones, incluso sin que ello haya merecido sentencia de calificación del concurso como culpable. Para determinar la concurrencia de esta circunstancia el juez deberá valorar:

a) La información patrimonial suministrada por el deudor al acreedor antes de la concesión del préstamo a los efectos de la evaluación de la solvencia patrimonial.

b) El nivel social y profesional del deudor.





c) Las circunstancias personales del sobreendeudamiento.

d) En caso de empresarios, si el deudor utilizó herramientas de alerta temprana puestas a su disposición por las Administraciones Públicas.

2. En los casos a que se refieren los números 3.º y 4.º del apartado anterior, si la calificación no fuera aún firme, el juez suspenderá la decisión sobre la exoneración del pasivo insatisfecho hasta la firmeza de la calificación. En relación con el supuesto contemplado en el número 6.º del apartado anterior, corresponderá al juez del concurso la apreciación de las circunstancias concurrentes respecto de la aplicación o no de la excepción, sin perjuicio de la prejudicialidad civil o penal.

Artículo 488. Prohibición.

1. Para presentar una nueva solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho tras una exoneración mediante plan de pagos será preciso que hayan transcurrido, al menos, dos años desde la exoneración definitiva.

2. Para presentar una nueva solicitud de exoneración del pasivo insatisfecho tras una exoneración con liquidación de la masa activa será preciso que hayan transcurrido, al menos, cinco años desde la resolución que hubiera concedido la exoneración.

3. Las nuevas solicitudes de exoneración del pasivo insatisfecho no alcanzarán en ningún caso al crédito público.

Subsección 2.ª De la extensión de la exoneración

Artículo 489. Extensión de la exoneración.

1. La exoneración del pasivo insatisfecho se extenderá a la totalidad de las deudas insatisfechas, salvo las siguientes:

1.º Las deudas por responsabilidad civil extracontractual, por muerte o daños personales, así como por indemnizaciones derivadas de accidente de trabajo y enfermedad profesional, cualquiera que sea la fecha de la resolución que los declare.

2.º Las deudas por responsabilidad civil derivada de delito.

3.º Las deudas por alimentos.





4.º Las deudas por salarios correspondientes a los últimos sesenta días de trabajo efectivo realizado antes de la declaración de concurso en cuantía que no supere el triple del salario mínimo interprofesional, así como los que se hubieran devengado durante el procedimiento, siempre que su pago no hubiera sido asumido por el Fondo de Garantía Salarial.

5.º Las deudas por créditos de Derecho público. No obstante, las deudas para cuya gestión recaudatoria resulte competente la Agencia Estatal de Administración Tributaria podrán exonerarse hasta el importe máximo de diez mil euros por deudor; para los primeros cinco mil euros de deuda la exoneración será íntegra, y a partir de esta cifra la exoneración alcanzará el cincuenta por ciento de la deuda hasta el máximo indicado. Asimismo, las deudas por créditos en seguridad social podrán exonerarse por el mismo importe y en las mismas condiciones. El importe exonerado, hasta el citado límite, se aplicará en orden inverso al de prelación legalmente establecido en esta ley y, dentro de cada clase, en función de su antigüedad.

6.º Las deudas por multas a que hubiera sido condenado el deudor en procesos penales y por sanciones administrativas muy graves.

7.º Las deudas por costas y gastos judiciales derivados de la tramitación de la solicitud de exoneración.

8.º Las deudas con garantía real, sean por principal, intereses o cualquier otro concepto debido, dentro del límite del privilegio especial, calculado conforme a lo establecido en esta ley.

2. Excepcionalmente, el juez podrá declarar que no son total o parcialmente exonerables deudas no relacionadas en el apartado anterior cuando sea necesario para evitar la insolvencia del acreedor afectado por la extinción del derecho de crédito.

3. El crédito público será exonerable en la cuantía establecida en el párrafo segundo del apartado 1.5.º, pero únicamente en la primera exoneración del pasivo insatisfecho, no siendo exonerable importe alguno en las sucesivas exoneraciones que pudiera obtener el mismo deudor.

«Disposición adicional primera. Haciendas Forales. Las referencias que en esta ley se hacen a la Agencia Estatal de Administración Tributaria se entenderán también referidas a las Haciendas Forales de los territorios forales. La extensión de la exoneración contemplada en el numeral 5.º del apartado 1 del artículo 489 será común para todas las deudas por créditos de derecho público que un deudor mantenga en el mismo procedimiento con las Haciendas referidas en el párrafo anterior».



**SEGUNDO.- Exoneración de los créditos públicos.**

La exoneración del crédito público se somete a la regulación contenida en el artículo 489.1.5°, interpretado conforme a las SSTs 260/2026 y [REDACTED].

El Tribunal Supremo extiende el límite exoneratorio de hasta 10.000 euros del artículo 489.1.5° a todos los créditos de derecho público, no limitándose a los que su recaudación se encomiende a la AEAT (o a las Haciendas Forales). Así se expresan las citadas sentencias:

"Aunque la dicción de la ley aplica estos límites únicamente a los créditos cuya recaudación se encomiende a la AEAT, además de los créditos de Seguridad Social, esta sala entiende que bajo la lógica de la ley y la justificación de la exclusión parcial de deudas, no es acorde con la exigencia de debida justificación de la exclusión de exoneración que impone la Directiva distinguir según los créditos de derecho público sean objeto de recaudación por la AEAT o por cualquier otra administración autonómica, provincial o local. De ahí que haya que interpretar que la exclusión de la exoneración es parcial y para toda clase de crédito de Derecho público, al margen de a quién se encomiende su recaudación, con tal de que merezca la consideración de crédito de Derecho público. Y, además, la ratio de la norma permite aplicar las limitaciones legales a la exoneración a cada uno de los acreedores titulares de créditos de Derecho público. Esto es: respecto de cada uno de ellos se aplica una exoneración íntegra para los primeros 5.000 euros de su crédito, y a partir de esta cifra la exoneración alcanzará el 50% hasta el máximo de 10.000 euros"

Además, tras considerar que la exclusión de la exoneración del crédito público está justificada, realiza una matización respecto de los créditos públicos subordinados, los cuales serán siempre exonerables cualquiera que sea su cuantía. Dicen así las sentencias citadas:

"Pero esa justificación admite alguna matización, que parte también de otra consideración que hace el TJUE en el apartado 81 de la citada sentencia:

"Por otro lado, como se desprende del apartado 50 de la presente sentencia, cuando los Estados miembros ejercen la facultad de apreciación en lo tocante a las excepciones que pueden adoptar en aplicación del artículo 23, apartado 4, de la Directiva sobre reestructuración e insolvencia, deben respetar el principio de proporcionalidad. Por lo tanto, los medios que elijan no deben exceder los límites de lo que es apropiado y necesario para lograr el objetivo que pretenden





conseguir ni poner en cuestión los objetivos perseguidos por dicha Directiva, a saber, en este caso, el de garantizar que los empresarios insolventes tengan acceso al menos a un procedimiento que pueda desembocar en la plena exoneración de deudas» (apdo. 81)».

La matización sería que la justificación debida, que lleva a un trato privilegiado del crédito público frente a otra clase de créditos, al excluirllos parcialmente de la exoneración de deudas del concursado, en un contexto concursal tiene sentido en nuestro derecho propio respecto de los créditos privilegiados y ordinarios, pero no respecto de los créditos subordinados. Esta categoría de créditos se introdujo con la Ley 22/2003, de 9 de julio, para postergar su cobro frente a los acreedores ordinarios por entender que, por las específicas razones que en cada caso justifican la subordinación, merecían un tratamiento negativo en un contexto concursal.

Aunque la STJUE de 7 de noviembre de 2024 haya asumido que la exclusión parcial de los créditos públicos de la exoneración puede conllevar un tratamiento privilegiado frente a otros créditos concursales, en atención a los fines perseguidos que la justifican, este tratamiento «privilegiado» o preferente se entiende proporcionado respecto de los créditos concursales ordinarios y privilegiados, pero no respecto de los que en el concurso merecen la subordinación. Lo que impide que los créditos subordinados puedan merecer una excepción a la exoneración de deudas.

De este modo, si bien no hay duda de que para el propio TJUE excluir de la exoneración parte de los créditos de Derecho público tiene sentido y puede ser acorde con la Directiva, al mismo tiempo el principio de proporcionalidad nos lleva a apreciar un límite: estimamos debidamente justificado ese «tratamiento privilegiado» respecto de los créditos concursales ordinarios y privilegiados, pero no respecto de los créditos subordinados que en nuestro derecho concursal interno merecen una desconsideración y son postergados”

TERCERO.- Créditos garantizados con reserva de dominio.

Con relación a los créditos derivados del contrato de financiación a comprador con reserva de dominio, se hace transcripción de la siguiente postura adoptada en Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de La Coruña, de fecha 9 de octubre de 2023:

“Debe quedar claro que, según la literalidad del artículo 489.1.8º TRLC, sólo participan de la condición de pasivo no exonerable las deudas con garantía real y hasta el límite del privilegio especial. Por tanto, sí podrán exonerarse otros créditos a los que el art. 270 TRLC atribuye la condición de





créditos con privilegio especial, si esta clasificación no trae causa en la constitución de una garantía real. Así sucede, específicamente, con los créditos por contratos de arrendamiento financiero o de compraventa con precio aplazado de bienes muebles o inmuebles, a los que el artículo 270.4º TRLC asigna la clasificación de privilegiados especiales sobre los bienes arrendados o vendidos con pacto de reserva de dominio. Pero, como veremos, este privilegio no tiene su origen en la existencia de una garantía real.

En concreto, hemos de detenernos en el análisis del privilegio especial motivado por la existencia de un pacto de reserva de dominio, pues este supuesto es el planteado en el presente caso. Sí conviene adelantar que, a pesar de que el crédito procedente de estos contratos de financiación no puede beneficiarse de la condición de crédito no exonerable, pues no se menciona dentro de la enumeración del artículo 489.1 TRLC, ello no puede suponer, para el deudor exonerado, una automática adquisición de la titularidad del bien sobre el que pesa la reserva (cuando no se ha atendido el pago de la totalidad del importe que se hubiera pactado con el vendedor o el financiador).

Respecto de esta cuestión, debemos traer a colación la tesis mayoritaria en la doctrina autorizada, que ha definido la reserva de dominio como aquella cláusula incorporada a un contrato de venta a plazos en virtud de la cual el vendedor y el comprador pactan que la transmisión de la propiedad no tenga lugar hasta el íntegro pago del precio convenido (CARRASCO PERERA, CORDERO LOBATO y MARÍN LÓPEZ, Tratado de los derechos de garantía, Aranzadi, pág. 397). Para los partidarios de esta concepción, el vendedor se reserva la titularidad del bien hasta el momento en que el comprador abone en su integridad el precio pactado. De este modo, durante la fase de pendencia de la condición, el comprador es titular de un derecho expectante dotado de protección jurídica ex artículo 1121 CC, por lo que no es una mera esperanza de adquirir, sino que se trata de "una condición que depende de que pague el precio, algo que nadie le puede impedir" (MIQUEL GONZÁLEZ, J.M., "La reserva de dominio", Historia de la Propiedad: crédito y garantía, 2007, pág. 560). La doctrina jurisprudencial consolidada de la Sala Primera ha configurado la compraventa con pacto de reserva de dominio como una venta sujeta a la condición suspensiva de que el comprador pague la totalidad del precio, produciéndose ipso iure la transferencia de dominio a su favor -cfr. SSTs de 1 de diciembre de 1987, [RJ 1987/9172], y nº 924/2003, de 14 de octubre, [RJ 2003/6498]-.

Por tanto, si asumimos la tesis que mantiene el Tribunal Supremo en relación con la naturaleza del pacto de reserva de dominio, queda claro que el tratamiento concursal del crédito procedente del contrato de compraventa con precio aplazado, como privilegiado especial, no tiene su origen en la existencia de una garantía real.





En otro orden de cosas, tras la lectura del artículo 270.4º TRLC, puede llamarnos la atención que se reconozca un privilegio especial al vendedor sobre los bienes cedidos en arrendamiento financiero y sobre los bienes vendidos con reserva de dominio y ello debido a la no pertenencia del bien al concursado: dentro del concurso se le reconocerá al arrendador financiero y al vendedor un privilegio sobre un bien que le pertenece y que, por tanto, no integra la masa activa del concurso.

En el ámbito extraconcursal, se atribuye al vendedor, en caso de incumplimiento del vendedor, la facultad de optar por el cumplimiento del contrato mediante el ejercicio de una acción encaminada a la obtención de una sentencia condenatoria que permita dirigir la ejecución exclusivamente sobre el bien adquirido o financiado a plazos - artículo 250.1.10º LEC-; también podrá elegir la resolución del contrato, en cuyo caso ejercitará la acción a la que alude el artículo 250.1.11º LEC, que le permitirá obtener la inmediata entrega del bien. En lo que concierne a los mecanismos que se conceden al vendedor fuera del concurso, para hacer uso de la reserva de dominio pactada, se dice que el acreedor favorecido por la reserva de dominio cuenta con idénticos derechos a los reconocidos al acreedor provisto de garantía real mobiliaria: la reserva de dominio goza de reipersecutoriedad -artículo 15.3 LVPBM-, por lo que el acreedor podrá perseguir el bien que se encuentre en poder de tercero y, aunque pudiera resultar extraño, podrá ejecutar el bien -del que continúa siendo propietario- y adjudicárselo en pago de su crédito. Ello sin perjuicio de la posibilidad de optar por la resolución del contrato. De este modo, como señala MARTÍNEZ ROSADO, la antinomia no existe si se entiende que el vendedor con reserva de dominio tiene reconocidas dentro del concurso las mismas acciones que puede ejercitar fuera de él: la acción de cumplimiento, que pretende el cobro de la deuda con el valor del bien, y la de recuperación, previa resolución del contrato (MARTÍNEZ ROSADO, "La compraventa a plazos de bienes muebles con reserva de dominio en el concurso", 2005, pág. 232).

En el marco concursal, si se tramitara el concurso conforme a las prescripciones del Libro I, el vendedor tendría varias opciones que son sustancialmente equivalentes a las indicadas ut supra:

* Por preverlo de modo expreso el artículo 150.2º TRLC, el vendedor puede ejercitar durante el concurso la acción tendente a la recuperación del bien -que sólo se paralizará temporalmente si recae sobre bienes necesarios para la continuidad de la actividad empresarial o profesional del deudor-. El empleo de este mecanismo legal está supeditado en el artículo 250.1.11º LEC a que se trate de contratos inscritos en el Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles y formalizados en el modelo oficial establecido al efecto. La elección de esta alternativa conlleva la resolución del contrato de compraventa a plazos con reserva de dominio, dado





que permitirá al vendedor recuperar el bien, previa aquella resolución.

* También puede el vendedor no ejercitar esta acción tendente a la recuperación del bien vendido a plazos y preferir que se mantenga la vigencia del contrato. En ese caso, insinuará su crédito en el concurso del comprador, al que se le concederá la clasificación de crédito con privilegio especial del artículo 270.4º LC. Esta opción implica que el bien pueda realizarse dentro del concurso del comprador, destinando el precio obtenido al pago del crédito del vendedor. Además, para la enajenación en sede concursal, habrán de observarse las especialidades contenidas en los artículos 209 y siguientes TRLC.

Hechas las consideraciones anteriores, ahora corresponde aclarar cómo afecta la exoneración de pasivo insatisfecho al crédito procedente de un contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio.

Está claro que, si el concurso se declara y se abre la liquidación, y tiene lugar la realización del bien, el importe obtenido habrá de ser destinado al pago del crédito con privilegio especial reconocido en la lista de acreedores. Culminadas las operaciones de liquidación, y solicitada la conclusión del concurso, si permanecieran créditos concursales insatisfechos, se abre el plazo para que el deudor solicite la exoneración de pasivo insatisfecho (art. 501.2 TRLC). Si se dieran los presupuestos y requisitos legales, el juez concederá la exoneración, que se extenderá a la totalidad de deudas insatisfechas, salvo que se trate de alguna de las enumeradas en el art. 489 TRLC. Por lo que respecta a la parte de la deuda procedente del contrato de compraventa con precio aplazado que, en su caso, hubiera quedado insatisfecha tras la realización del bien, habrá de considerarse crédito exonerado.

Ahora bien, no podemos entender que la liberación de la deuda conlleve que el deudor pueda hacer suya la propiedad del bien vendido con pacto de reserva de dominio, a no ser que cumpliera con lo estipulado en el contrato, esto es, proceder al pago íntegro del precio aplazado. Recuérdese que, si el comprador no abona en su integridad el precio del bien, no se cumple la condición para que tenga lugar la transferencia de dominio a su favor. De este modo, podemos decir que, mientras el deudor exonerado no pague en su totalidad el precio aplazado, no adquiere la titularidad del bien que fue vendido con pacto de reserva de dominio. Y, por tanto, en caso de incumplimiento de la obligación de pago del precio aplazado, el vendedor o el financiador, según proceda, podrían exigir la resolución del contrato, ejercitando la acción a la que alude el artículo 250.1.11º LEC: esta acción de tutela sumaria les permitiría obtener la inmediata entrega del bien y recuperar su posesión. Como aclaración adicional, no parece que aquellos sujetos puedan acudir al cauce del artículo 250.1.10º LEC, pues esta acción está exclusivamente encaminada a la obtención





de una sentencia condenatoria que permita, más tarde, dirigir la ejecución contra el bien adquirido o financiado a plazos. Y ello no es posible ya que, como se ha razonado en esta resolución, la deuda procedente del contrato de compraventa con pacto de reserva de dominio comparte la condición de pasivo exonerable, de tal suerte que, concedida la exoneración, el acreedor queda privado de la posibilidad de dirigirse contra el deudor para exigir su cobro"

Nada obsta, por tanto, que el crédito derivado del contrato de financiación quede afectado por la exoneración, pero si la concursada no paga todo el precio, no podrá hacer suyo definitivamente el bien, pudiendo accionar la financiera para recuperar el mismo.

CUARTO.- Extensión de la exoneración a vencimientos posteriores del crédito hipotecario.

El auto que concede la exoneración no puede pronunciarse sobre la exoneración de los vencimientos posteriores a su fecha.

Así se deduce del Auto 366/2025 de la Audiencia Provincial de Murcia, sección 4ª, del 6 de noviembre, que dice así:

"Debemos desestimar el recurso planteado, como hicimos en nuestro auto de 15 de mayo de 2025 (rollo de apelación 799/2024), y confirmar la resolución recurrida por dos razones.

1.- La parte recurrente pretende que se estime una pretensión que se basa en una mera condición o hipótesis que puede producirse o no.

Así, el ordenamiento jurídico concede a la entidad bancaria distintas opciones ante el incumplimiento de sus préstamos hipotecarios, siendo una de ellas instar la ejecución hipotecaria sobre los bienes afectos (art. 681 LEC), pero no la única, pues también puede acudir al proceso declarativo de pérdida de plazo al amparo del art. 1129 CC o reclamar únicamente los importes vencidos y no la totalidad de la deuda.

Por tanto, nos podríamos encontrar con que la entidad optara por otra vía para ejercitar sus derechos. En tal tesitura no puede pretenderse un pronunciamiento judicial sobre hechos futuros e inciertos.

De hecho, en este caso ni consta la certificación notarial de la liquidación de la deuda hipotecaria ni que se haya dado por vencida por el banco.

2.- La pretensión de aplicación del art. 492 bis LEC solicitada por la recurrente no es aplicable en este caso





porque no concurren los presupuestos previstos en dicho precepto.

Es relevante tener en cuenta que en el ámbito de la exoneración del pasivo insatisfecho no cabe la "determinación del límite del privilegio especial", regulada en el art. 273 TRLC, porque su ámbito es "a los efectos del convenio y de los planes de reestructuración". El tenor legal es claro y no genera dudas de interpretación.

Por otro lado, en sede de exoneración del pasivo insatisfecho, los "efectos de la exoneración sobre las deudas con garantía real" se contemplan en el art. 492 bis TRLC con relación a "la aprobación provisional del plan o antes de la exoneración en caso de liquidación", pero no en caso de exoneración sin previa liquidación de la masa activa.

Por tanto, en caso de exoneración del pasivo insatisfecho sin plan de pagos, de forma directa, no hay limitación del crédito privilegiado previsto en la normativa concursal, debiendo estarse al título de constitución para la cuantificación del alcance de la responsabilidad de la garantía real.

3.- Por último, en puridad, ni siquiera sería necesaria una declaración expresa de exoneración del crédito ordinario y subordinado derivado de un préstamo hipotecario en el auto, puesto que la exoneración alcanza a todos los créditos anteriores al auto que la declare.

Si los deudores, en el caso que se ejecutara la garantía hipotecaria y ésta no cubriera la totalidad de la deuda, de forma que se calificara el resto como crédito ordinario y subordinado, si procediera, acreditaran que el nacimiento de tales créditos es anterior al auto de exoneración, quedarían afectados por este.

Por ello, precisamente, no consideramos que exista una incongruencia omisiva en el auto recurrido ni vulneración del art. 24 CE y el derecho fundamental a la tutela judicial efectiva.

Por ello nuestro sistema es congruente y sólo se refiere a la limitación de la garantía real en caso de plan de pagos y liquidación de la masa activa antes de la declaración de exoneración"

QUINTO.- Exoneración del crédito derivado de deudas con la comunidad de propietarios.

Este tipo de créditos deben tener la consideración de exonerables. Así se desprende de la Sentencia de la Audiencia Provincial de Zaragoza 486/24 del 25 de julio, que sienta la siguiente doctrina:





"En el mismo sentido pueden citarse las sentencias de la AP de Murcia (Sección 4ª) nº 749/2016, de 22 de diciembre, y 26 de abril de 2012, y de la AP de Alicante, Sección 8ª, de 12 de mayo de 2011.

Se pregunta esta Sala si la expresión "garantía real" referido a la caracterización de un crédito que impide su extinción o desaparición, tiene un significado distinto en sede de exoneración del pasivo.

En primer lugar, la exoneración del pasivo es un derecho de naturaleza sustantiva, no procesal, supone, si se dan los presupuestos y requisitos legales, la desaparición, extinción, condonación, enervación o llámese como se quiera, de los derechos de crédito existente frente al deudor con exclusión de las facultades de exigirlos de sus acreedores. Por tanto, el escenario en el que se califica el crédito de la comunidad de propietarios como exonerable o inexonerable es distinto.

Con arreglo a la LPH en su artículo 9 se establece un tratamiento preferente de los créditos por cuotas de la comunidad diferenciado. Se distingue entre las debidas por el propietario en cuyo caso se limita el privilegio a la determinación de un carácter preferente respecto a otros créditos -preferentes a efectos del artículo 1.923 del Código Civil y preceden, para su satisfacción, a los citados en los números 3.º, 4.º y 5.º de dicho precepto, sin perjuicio de la preferencia establecida a favor de los créditos salariales-. En segundo lugar, cuando la finca en propiedad horizontal ha sido enajenada la preferencia se torna en carga real o afección real sobre la misma al afirmar la ley que "el adquirente de una vivienda o local en régimen de propiedad horizontal, incluso con título inscrito en el Registro de la Propiedad, responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la comunidad de propietarios El piso o local estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación- "esta última solo se activa cuando la propiedad del inmueble se transmite, en cuyo caso cumple la función de vincular al nuevo propietario al abono de una parte de la deuda que pueda dejar insatisfecha el titular anterior, de la que "responde con el propio inmueble adquirido", no como deudor personal (sentencia 211/2015, de 22 de abril).

A la vista de lo anterior, puede considerarse que, tras la reforma de la LC nos encontramos a los efectos de la EPI con una afección real impuesta por el art. 9.e) de la LPH.

Estimamos que tal afección real solo se produce, conforme al tenor legal y en la interpretación jurisprudencial dominante, con ocasión de la enajenación de la finca y como medio de protección a la comunidad mediante el gravamen sobre la finca por ministerio de la ley de los créditos impagados en concepto de cuotas comunitarias y solo limitadamente, los de anualidad en curso y los tres años anteriores.





En segundo lugar, como bien fija la doctrina de la DGSFP citada anteriormente, no está incluida este gravamen entre las hipotecas legales conforme al art. 158 LH, pues no se le atribuye por la LPH tal carácter.

Finalmente, existe un argumento de orden sistemático en el tratamiento que la ley realizada del pasivo exonerable.

Conforme al art. 489.1 del TRLCon, la regla general es la exoneración de todo el pasivo, salvo las excepciones fijadas en dicho precepto, números 1 y 2 del precepto. Por tanto, no puede hacerse una interpretación extensiva de las excepciones legales. Las mismas han de estar claramente caracterizadas, han de ser, en este caso, sin resto de duda, cargas reales. Hemos visto que la examinada no tiene este indudable carácter y que para surgir la afección real es precisa su enajenación a tercero que no ve sujeta su responsabilidad personal a la deuda afectada, sino tan solo el bien adquirido. De otra parte, la propia naturaleza de la afección parece incompatible con una responsabilidad personal del deudor que parece que es la que se exonera. De tal manera, que la enajenación del bien a un tercero permitiría hacer efectiva la afección real, que no personal, sobre el bien de los créditos que se incluyesen en el periodo de afección.

Por tanto, estimamos que frente al deudor concursado la responsabilidad por las deudas de la comunidad originadas para el sostenimiento de los gastos generales del inmueble, resultan exoneradas"

SEXTO.- Concesión de la exoneración.

En el presente caso solicitada la exoneración del pasivo insatisfecho, se constata que;

1. El deudor es persona natural y el concurso se encuentra archivado.
2. La solicitud se ha presentado ante el juez del concurso dentro de plazo legal.
3. El concurso no ha sido declarado culpable ni concurren ninguna de las circunstancias previstas como excepción en el artículo 487.1 TRLC.
4. No concurre la prohibición contenida en el artículo 488 TRLC





Visto lo anterior, concurren de los requisitos legalmente exigidos para acceder a la exoneración del pasivo insatisfecho conforme al régimen previsto en la subsección 2.ª de la sección 3.ª, por lo que debe concederse la exoneración solicitada en los términos que se dirán en la parte dispositiva de la presente resolución.

Sirva la presente resolución de mandamiento conforme al artículo 492 ter TRLC (sistemas de información crediticia), debiendo, en su caso, el deudor solicitar testimonio de la presente a los efectos prevenidos en el apartado 2 del mencionado artículo.

SÉPTIMO.- Exoneración de las deudas designadas por la parte concursada.

Según las SSTs 260/26 y 264/26, el deudor deberá indicar con precisión las deudas que deban ser exoneradas, y las mismas serán consignadas en el auto que conceda la exoneración. Las resoluciones indicadas precisan lo siguiente:

"En correlación con la carga que tiene el deudor concursado de reseñar todos los créditos que pretende sean exonerados, ordinariamente los que hubiera incorporado a la relación de acreedores aportada con la solicitud y, en su caso, los que hubieran sido fijados en la lista de acreedores aprobada con los textos definitivos, la exoneración alcanzará sólo a esos créditos. De tal forma que la resolución judicial que aprueba la exoneración tiene que identificar los créditos exonerados.

Esta exigencia, además de lograr mayor seguridad jurídica, pues queda claro cuáles son los créditos objeto de exoneración, preserva la competencia del juez del concurso para resolver sobre el alcance efectivo y real de la exoneración, sin que su resolución pueda ser un cheque en blanco a rellenar con posterioridad a la aprobación de la exoneración. Ello obliga a que el deudor de buena fe que pretenda la exoneración, acorde con la honestidad que presupone esta consideración, especifique todas las deudas existentes, lo que a su vez permitirá controlar las causas de exclusión de la exoneración del art. 487.1.6º TRLC"



La exoneración se extenderá de conformidad al artículo 489 y a la doctrina expuesta en los fundamentos anteriores, a las deudas contenidas en el listado de acreedores aportado por la



parte concursada junto con la solicitud de concurso, subsanado en su caso.

La exoneración se extenderá en su caso a las cantidades vencidas y a los intereses devengados hasta la concesión de la exoneración.

El listado de acreedores corresponde con el listado de acreedores aportado con la solicitud de concurso.

OCTAVO.- Conclusión del concurso por insuficiencia de masa.

No siendo discutido que estamos ante un concurso sin masa, procede acordar la conclusión del concurso por la vía del art. 465.7º: La conclusión del concurso con el archivo de las actuaciones procederá en los siguientes casos: Cuando, en cualquier estado del procedimiento, se compruebe la insuficiencia de la masa activa para satisfacer los créditos contra la masa, y concurren las demás condiciones establecidas en esta ley.

PARTE DISPOSITIVA

Se acuerda la conclusión del concurso, y el archivo de las actuaciones.

Debo conceder y concedo a DOÑA [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] la exoneración del pasivo insatisfecho que se extenderá a la totalidad de las deudas insatisfechas a la fecha de la presente resolución respecto de las deudas que se dirán, salvo las que se relacionan en el artículo 489 del TRLC.

La exoneración tendrá los efectos previstos en los artículos 490 a 492 ter TRLC, y se extenderá de conformidad al artículo 489 y a la doctrina expuesta en los fundamentos de la presente resolución, a las deudas contenidas en el listado de acreedores aportado por la parte concursada junto con la solicitud de concurso, subsanado en su caso:





ACREEDOR	CUANTÍA PENDIENTE	GARANTÍAS	CLASIFICACIÓN CONCURSAL
AXACTOR ESPAÑA, SL	81.835,37 €	Personales	Ordinario
BANCO DE SABADELL, SA	1.000 €	Personales	Ordinario
CAIXABANK, SA	12.000 €	Personales	Ordinario
CAIXABANK, SA	7.999,98 €	Personales	Ordinario
TESORERÍA GENERAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL	1.366,48 €	Personales	Privilegiado

La exoneración de todo crédito público se somete a la regulación contenida en el artículo 489.1.5º, interpretado conforme a las SSTs 260/2026 y [REDACTED]. Los créditos públicos subordinados se exonerarán en todo caso sin límite de 10.000 euros.

Con relación a los créditos derivados del contrato de financiación a comprador con reserva de dominio, serán exonerables, pero la financiera conservará sus acciones para recuperar el bien en caso de impago (Auto del Juzgado de lo Mercantil nº 1 de La Coruña, de fecha 9 de octubre de 2023).

En cuanto a los créditos hipotecarios o sujetos a garantía real se estará a lo dispuesto en el artículo 489.1.8º y al fundamento 4º de esta resolución.

Se exoneran los créditos a favor de las comunidades de propietarios (Sentencia de la Audiencia Provincial de Zaragoza 486/24 del 25 de julio).





La exoneración se extenderá en su caso a las cantidades vencidas y a los intereses devengados durante el concurso hasta la fecha del auto que reconozca la exoneración de los créditos incorporados a las listas de acreedores.

Los acreedores cuyos créditos se extinguen no podrán iniciar ningún tipo de acción dirigida frente al deudor para el cobro de estos.

Sirva la presente resolución de mandamiento conforme al artículo 492 ter TRLC, debiendo, en su caso, el deudor solicitar testimonio de la presente a los efectos prevenidos en el apartado 2 del mencionado artículo.

Publíquese esta resolución en el Registro público concursal y, por medio de edicto, en el «Boletín Oficial del Estado».

Notifíquese la presente resolución a las partes personadas y a aquellas a las que se hubiese notificado el auto de declaración de concurso, haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso alguno (artículos 481 y 502.1 TRLC).

Una vez firme esta resolución expídanse los despachos y archívense las actuaciones.

Así por este auto, lo acuerda y firma D. Javier Quintana Aranda, Magistrado-Juez titular de la Sección de lo Mercantil del Tribunal de Instancia de Murcia Plaza nº4, con sede en Cartagena.





La difusión del texto de esta resolución a partes no in[REDACTED]das en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.



Mensaje LexNET - Notificación

Fecha Generación: 18/05/2026 08:50

Mensaje

IdLexNet	[REDACTED]	
Asunto	Comunicación del Acontecimiento 70: AUTO CONCLUSION CONCURSO CON CONCESION EPI	
Remitente	Órgano	Sección de lo Mercantil del TI de Cartagena. Plaza n. 4, Murcia [3001647004]
	Tipo de órgano	Tribunal de Instancia. Sección de lo Mercantil/Juzgado de lo Mercantil
	Oficina de registro	SRR. MERCANTIL DEL TI de Cartagena [3001600047]
Destinatarios	[REDACTED]	[2766]
	Colegio de Procuradores	Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid
Fecha-hora envío	18/05/2026 08:43:38	
Documentos	300164700412026000004201 1.pdf(Principal)	Descripción: AUTO CONCLUSION CONCURSO CON CONCESION EPI Hash del Documento: 22e93ee4cbdf167fcb3721b031c1f012461c1b07d2d9452ea88f6b1b49c4abb8
Datos del Procedimiento	Procedimiento destino	SECCION I DECLARACION CONCURSO Nº 0000 [REDACTED]
	Detalle de acontecimiento	AUTO CONCLUSION CONCURSO CON CONCESION EPI
	NIG	[REDACTED]

Historia del mensaje

Fecha-hora	Emisor de acción	Acción	Destinatario de acción
18/05/2026 08:50:55	[REDACTED] [2766]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid	LO RECOGE	
18/05/2026 08:43:42	Ilustre Colegio de Procuradores de Cartagena (Cartagena)	LO REPARTE A	[REDACTED] [2766]-Ilustre Colegio de Procuradores de Madrid

(*) Todas las horas referidas por LexNET son de ámbito Peninsular.